

Point 01 : Programme local de l'habitat – modification et prorogation pour la période 2014 - 2018 – approbation

Intervention : Marie Annick BENATRE - Nantes

Madame la présidente, chers collègues,

Compte tenu des nouvelles dispositions législatives et réglementaires, mais aussi du besoin d'un calendrier conjoint à l'élaboration du PLUm, il est nécessaire de modifier le PLH adopté en 2010. **Cette actualisation va dans le sens d'un renforcement de la politique de l'habitat menée dans la métropole depuis 2004.**

Cet effort accru en termes de logements sociaux est nécessaire quand il manque 11000 logements sociaux dans la métropole pour respecter la loi qui oblige les communes à **porter d'ici 2025 le nombre de logements sociaux à hauteur de 25%.**

En même temps, cette exigence est nécessaire parce que l'accès à un logement à loyer modéré reste une préoccupation pour un grand nombre d'habitants de la métropole. **La précarisation vécue par ces personnes, liée à la crise économique, amplifie donc le besoin de répondre à cet enjeu de manière ambitieuse.** De surcroît, le mal-logement a des conséquences multiples sur la santé, la scolarisation des enfants, la cohésion sociale... Les 27000 ménages inscrits sur le fichier commun de la demande de logements sociaux témoignent de ce besoin. À cela s'ajoute le défi devant lequel nous sommes pour faire face à la croissance démographique et accueillir ainsi plus de 100 000 habitants d'ici 20 ans.

Le PLH et le futur PLUm sont les outils indispensables pour que la métropole et ses 24 communes puissent garantir l'accès au logement pour tous et toutes quelque soit leur pouvoir d'achat, leur mode d'habiter, leur âge.... Il est plus que nécessaire aujourd'hui de considérer le logement comme un droit et pas comme un bien faisant l'objet d'un marché spéculatif permettant de créer des rentes spectaculaires pour certains, au prix de grandes difficultés pour le plus grand nombre.

Quand, 70% des foyers de l'agglomération sont éligibles au logement social, à l'Habitation à Loyer Modéré ; il doit redevenir le logement pour toutes et tous les salarié-e-s, celles et ceux qui n'ont que leur salaire, leur pension de retraite, ou leur indemnité de chômage. **Il doit redevenir l'outil du droit au logement.** Il nous faut combattre l'idée souvent dominante que le logement social est synonyme de problèmes, de difficultés sociales. Il nous faut nous opposer à ce qu'impose l'Etat aujourd'hui : interdire la construction de logements sociaux dans les quartiers comme aux Bourderies ou Bellevue à Nantes au nom de la mixité sociale.

Dans cette actualisation, il nous est proposé de réévaluer la production neuve annuelle à 2000 logements sociaux, c'est un élément de la satisfaction des besoins. Par ailleurs, l'obligation de logement social dans les communes qui ne respectent pas la loi SRU passe de 25 à 35% de la production globale. Le principe de mutualisation proposé veut que les communes exemplaires pallient les difficultés de celles qui n'ont pas la capacité de construction nécessaire. Mais, précisons quand même que cette situation de retard est aussi due au refus de la part des maires de construire du logement social sur leur territoire. Les élus communistes regrettent qu'ils aient profité de trop de mansuétude de l'Etat. Il en va pourtant de l'égalité territoriale entre tous les habitants de la métropole.

Nous resterons vigilants sur les objectifs de cette mutualisation. Mais, rappelons que les 25% de logements sociaux imposés par la loi ne sont pas un plafond mais un plancher.

Enfin, permettez-moi, de vous lire le communiqué de l'Union Sociale pour l'Habitat du 12 février qui appelle le nouveau gouvernement à agir en faveur du logement et des quartiers, je cite : « l'USH rappelle que la paupérisation d'une part croissante de la population rend plus que jamais indispensable une action politique en faveur du logement social et de la solidarité urbaine.... L'USH engage la nouvelle ministre à être la première défenseuse du logement social face aux décisions budgétaires court-termistes qui entravent l'action des organismes HLM sur les territoires ». Les élus communistes partagent cette préoccupation quand en même temps la pression financière pèse sur les collectivités territoriales.

Je vous remercie de votre attention,